

GFA et protection du conjoint survivant

Question :
J'ai reçu par donation et successions familiales environ 150 hectares de terres agricoles que j'exploite. Je voudrais les transmettre, à mon tour, à mes deux enfants sans toutefois compromettre les droits de mon épouse en cas de décès. Je souhaite, qu'elle puisse disposer de mon patrimoine pour s'assurer une retraite et des soins décents. Mon conseil m'a préconisé de constituer un GFA, est-ce opportun ?

Réponse :

Le Groupement Foncier Agricole (GFA) est une forme sociale spécialement créée pour l'organisation du patrimoine des agriculteurs.

Le législateur a mis en place un régime fiscal attractif : si les biens sont loués par bail à long terme, l'article 793 du Code général des impôts prévoit un abattement de 75 % des droits de mutation à titre gratuit

jusqu'à 300.000 euros, 50 % au-delà.

Si vous décédez, en l'absence de donation entre époux, et si vos deux enfants sont communs, votre épouse aura le choix entre l'usufruit de votre succession ou un quart en propriété (article 757 du Code civil).

Majoritairement, le conjoint survivant opte pour l'usufruit, qui est souvent plus avantageux et moins contraignant dans la gestion.

Dans l'hypothèse de la constitution d'un GFA, vos enfants hériteront de la nue-propriété des parts de cette société avec un frottement fiscal limité.

Votre épouse héritera de l'usufruit des parts sociales.

Si rien n'est prévu, ses pouvoirs seront réduits dans le GFA et ses droits limités à la perception des bénéfices, constitués des fermages.

En cas de besoin, elle ne pourra pas vendre les terres du GFA sans l'accord de vos enfants.

Vous pouvez remédier à cette situation en associant ab initio votre épouse à la société et en aménageant les statuts.

Ces derniers peuvent vous désigner tous les deux gérants statutaires, révocables à l'unanimité des voix, et prévoir que le gérant peut vendre, seul, tout bien ne dépassant pas un montant prédéterminé par vos soins.

La protection du conjoint survivant sera totale par l'insertion d'une clause aux termes de laquelle en cas de vente d'un bien par le GFA, le prix de vente sera réparti entre l'usufruitier et les nus-propriétaires.

Votre épouse sera ainsi assurée de gérer votre société, de pouvoir vendre ses biens et d'en tirer la partie du prix lui revenant.

**Christine FAIVRE,
SCP NONNON & FAIVRE
Avocate,
Spécialiste en Droit Rural
Baux Ruraux et Entreprises
Agricoles**